

建筑工程造价的动态管理与控制

罗文琴

台州市建工造价咨询有限公司 浙江 台州 318000

摘要: 在现代社会的发展过程中, 建筑企业要想在激烈的市场竞争中获得优势, 降低工程施工中资金浪费问题与建设投资风险的出现几率, 就要做好建筑工程的成本控制工作。而与成本预算工作直接相关的就是建筑工程的造价管理。本文以建筑工程中的造价管理工作为主要研究对象, 着重对我国建筑企业造价的动态管理和控制进行分析, 旨在帮助我国建筑企业有效地规避因造价管理工作不完善而产生的经营投资风险, 提高建筑企业的经济效益。

关键词: 工程造价; 动态管理; 动态控制

引言

对建筑工程项目施行造价动态管理可以促进项目的各方参与者认真履行各自的职责, 相互之间可以更好地配合工作、相互监督、相互制约, 提高建筑工程项目实施过程、资金使用过程以及签证过程的透明度。实行造价动态管理就是在项目实施过程中不断调整造价实际值, 缩小与造价目标值之间的差距。建筑工程造价动态管理要运用科学技术不断优化项目问题, 采取科学有效的措施将项目管理中的风险因素转化成确定因素, 提高投资收益率。

1 建筑工程造价动态管理与控制概述

建筑工程造价动态管理与控制与传统的管理模式有着本质上的区别, 在进行实际建设工作时, 施工人员需对所有工程内容进行整合, 提高动态管理的效果, 充分发挥出其灵活多变的特点, 在更多种类的建筑工程中都能被应用, 提高其适用范围。

在开展和进行建筑工程时, 管理人员应在建筑工程造价工作中, 始终将动态管理与控制工作与社会经济之间的辩证关系作为指导思想。因此管理人员在开展动态管理与控制工作时, 需投入大量的时间和精力, 并在建筑工程前期开展预算与评估工作。

由于建筑工程具有多变性, 且会受到多种因素的影响, 因此在这种不确定的工作模式下, 为协调部分与整体的关系, 发挥出动态管理与控制的价值和作用, 减少不确定因素对项目建设工作的影响, 要求管理人员须提高对动态管理与控制工作的重视程度, 对建筑工程中的影响因素和潜在问题进行调查和分析, 并将施工范围进行动态划分, 提高建筑项目的可行性, 使建筑质量得到保障。

科学完善的动态管理与控制工作模式不仅能降低建设成本, 还能对资源资金等成本进行优化, 使建筑的功能性和经济效益得到最大程度的提升。

2 影响建筑工程造价成本预算和变动的主要因素

2.1 甲乙双方造价成本的利益最大化

在我国, 对建筑工程的造价进行管理的人员需要考取专门的职业认证资格证书才能够上岗。而在一项建筑工程的前

期筹备阶段, 造价人员可能存在于建筑企业, 也可能来自于投资方。因此在对建筑工程的造价成本进行估算时, 来自甲乙双方的不同造价人员的利益出发点不同, 规划和设计的造价成本方案也存在一定差异。造价人员无论是来自甲方还是乙方, 都会以自己代表的建筑企业或投资企业的经济利益最大化为造价成本的规划目标。这样就会对建筑工程的造价成本预算工作产生一定的影响。

2.2 市场价格的变化

在我国现代市场的发展过程中, 由于受到世界经济大环境的影响, 市场价格很容易产生波动。在建筑工程的建设过程中, 市场价格的变化不仅仅包括建筑材料价格, 还包括整体工程的承包费用、施工人员的薪资等方面的价格变化。而对这些市场价格产生影响的因素也是多方面的, 无论是市场政策、气候环境、环保技术都会对市场价格产生重要的影响。因此在进行建筑工程的造价动态管理和控制过程中, 就要及时对市场价格的变化方向和趋势进行及时的掌握和预测, 以便能够将建筑成本控制在合理的范围之内。

2.3 建筑工程施工过程中的管理工作

管理工作的好坏对保持一项工程的正常建设和施工秩序具有重要的作用。在建筑工程的建设过程中, 管理工作不仅仅涉及造价成本的管理, 还包括建筑材料、施工人员、招投标工作、合同管理和应急管理等多方面的管理工作。而每一项管理工作在开展的过程中或多或少都会涉及资金的使用, 因而建筑工程的管理工作也会对造价成本的预算和管理造成影响。

2.4 现有管理机制有待完善

建筑工程造价管理工作在具体展开中, 通常情况下都会与自身的实际要求进行结合, 对管理机制进行科学合理编制和应用, 以此来保证工程造价管理工作在各环节中的有效落实。但是与目前现有的管理机制进行结合分析时, 不难看出在实践中我国现有的很多管理机制本身存在很多问题, 比如机制不完善, 很多建筑企业单位自身并没有构建一套符合实际要求的管理体系。与此同时, 现有的法律法规有待完善, 根本没有真正的落到实处, 违法的成本并不是很高, 所以违

法行为比较严重。除此之外,执法力度也并不是很高,同时也没有在实践中对奖惩机制进行科学合理的设定和应用,最终导致的就是现有的施工人员过于随意,工作态度也相对比较散漫。这些问题的存在,不仅会直接威胁到整个建筑工程项目造价管理的效果,而且还会对建筑企业自身的经济效益产生影响。

3 加强造价成本动态管理和控制工作

3.1 决策阶段

建筑工程造价管理是决定施工质量的重要环节,其在决策阶段的主要工作内容是对施工单位、施工材料、施工技术和施工人员的选择。在这个过程中,管理人员需对建筑整体情况有初步的了解,这样有利于减少建设成本,提高工程质量。

在决策的初期阶段,管理人员需对施工现场的环境、土壤情况和地下资源情况进行勘测,为建设方案的制订提供参考,还能帮助管理人员提高技术和设备选择方面的效率,降低建设成本投入,增加经济效益。

在建设原料的选择上,要以国产原料为主,这样可降低进口资源的运输成本,同时避免了关税方面的资金投入。对选择承包单位方面来讲,管理人员须尽可能地规范招标过程。在确定了施工单位之后,要使其充分了解建筑项目中所涉及的技术,人力资源、各种物资的使用情况,从整体的角度出发,合理规划成本支出,提高建筑的功能性和质量,并减少外部因素对建筑造成的影响。

3.2 利用技术手段推动造价控制

工程项目所采用的施工技术不同,造价控制效果也各不相同。从技术的角度来看,施工技术对项目的施工有很大的影响,具体可以从以下几个方面来考虑提高造价控制:①根据项目的实际情况尽可能采用先进的施工技术,提高施工效率,节省劳动力,节约施工材料。同时还要对技术经济性进行分析,如果超出了项目能够承受的范围,即使再先进的技术也不能采用;②优化施工组织设计。在施工组织设计中树立造价控制的理念,从而选择最优的施工组织方案;③对于施工过程中所发生的偏差,要及时采用适当的技术手段来进行纠正;④要严格控制变更的发生,对于发生的重大变更必须经过层层审批方可执行。

3.3 适当提高施工人员的薪资待遇,缩短工期

在建筑项目的投资和施工阶段,容易对造价成本产生影响的间接原因还包括施工人员的实际薪资待遇,这一点主要是由建筑项目的施工周期长短决定的。对于建筑工程来说,施工周期的长短会对造价成本产生最直接的影响。而影响建

筑工程的施工周期长短的原因除了各种不可抗的因素之外,还受施工人员的工作积极性的影响。如果施工人员具有很高的工作积极性,那么其施工效率也会提高,相应的建筑工程的施工周期也会缩短。而适当提高施工人员的薪资待遇,是能够影响和鼓励施工人员最直接也是最有效的方法。因此,要想有效地管理和控制建筑造价成本,还可以通过适当提高施工人员的薪资待遇来调动其工作积极性,进而提升施工效率,进一步缩短工期。

3.4 及时调整新技术和新工艺的应用影响造价成本

随着经济的发展,我国的科学研究领域的技术水平有了很大的提高,越来越多的新技术和新工艺被应用到建筑工程中。我国法律虽然对建筑工程中应用的施工技术的相关标准有明确的规定,但由于新技术和新工艺的更新换代速度较快,而法律法规的制定则需要一个辩证和实践的过程,因此对于一些新技术和新工艺来说,在法律法规方面缺少相关的规定。在这种情况下,造价人员就需要根据建筑项目的实际施工情况来具体调整有关新技术和新工艺的造价成本,用以避免因新技术和新工艺的应用而导致的造价成本偏高的问题。

结束语:

综上所述,造价成本的动态管理和控制工作对提高建筑企业的经济效益、规避建筑企业的经营风险具有重要的作用。要想做好建筑工程的造价管理工作,最重要的就是要抓住“动态”两个字,在建筑工程的全过程中实时对各方面的资金往来和费用支出等情况进行监察,并及时把握和预测好建筑市场的方向变化和趋势。在必要的时候,可以将现代化的信息技术手段应用到管理工作中,并更加注重施工人员对建筑项目的造价成本产生的影响。

参考文献:

- [1]李钊.建筑工程造价的动态管理与控制[J].科学与财富,2020,(4):170-171.
- [2]俞龙龙.建筑工程造价的动态管理及控制问题[J].建材与装饰,2020,615(18):148,150.
- [3]李金宝.建筑工程造价的动态管理与控制模式实践研究[J].建筑与装饰,2020,(2):51-52.
- [4]茅引娣.浅析建筑工程造价动态管理与控制策略[J].建筑·建材·装饰,2020,(7):29,31.

作者简介:罗文琴,1985.4.19,汉族,女,浙江台州,本科,工程师,研究方向:建筑工程造价。